المملكة المغربية
وزارة الداخلية
المديرية العامة للجماعات الترابية
مديرية المؤسسات المحلية

رقم:
تاريخ:

D/860/DIL/2026 02/06/2026

COURRIER ELECTRONIQUE
N° 2B12026A1/7056

COURRIER ELECTRONIQUE
N° 10041
2026 10

وزير الداخلية

إلى

السادة ولاة الجهات

والسيدات والسادة عمال العمالات والأقاليم وعمالات المقاطعات

DCT
EC

الموضوع: دورية حول الإشهاد على صحة إمضاء المحررات والوثائق العرفية المتعلقة بتصرفات ومعاملات عقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام، دام له النصر والتمكين؛

وبعد، فكما تعلمون، فإن احترام المقتضيات القانونية المنظمة للحقوق العينية العقارية من النظام العام، وضمانة أساسية لحماية حق الملكية وتحقيق الأمن القانوني للمعاملات العقارية. غير أن الممارسة العملية أبانت، للأسف، عن استمرار لجوء بعض الأطراف إلى تحرير محررات عرفية تتضمن إقرارات أو التزامات أو تنظيما لتصرفات ترمي إلى نقل أو ترتيب أو تعديل حقوق عينية عقارية خارج الإطار القانوني الملزم.

وقد لوحظ أن بعض المصالح الإدارية المختصة بالإشهاد على صحة الإمضاء ما زالت تتوصل بوثائق تتعلق بتصرفات عقارية عرفية، رغم أن المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية تنص صراحة، تحت طائلة البطلان، على إلزامية توثيق جميع التصرفات الواردة على الحقوق العينية العقارية إما في محرر رسمي ينجزه موثق أو عدل، أو في محرر ثابت التاريخ يحرره محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض.

وإن كان الإشهاد على صحة الإمضاء يقتصر من حيث المبدأ على التحقق من هوية صاحب التوقيع دون فحص مضمون الوثيقة، فإن هذا الاختصاص يظل مقيدا بحدود النظام العام. إذ إن المادة 9 من المرسوم رقم 2.22.047 الصادر في 8 يونيو 2022 بتحديد كيفيات الإشهاد على صحة الإمضاء من قبل الجماعات والمقاطعات تلزمهم بالامتناع عن الإشهاد على صحة الإمضاء كلما تعلق الأمر بوثائق تخالف النظام العام.

وفي هذا الإطار، فإن الإشهاد على صحة إمضاء محررات عرفية تتضمن تصرفات عقارية مخالفة لقاعدة قانونية آمرة، يشكل مساهمة غير مباشرة في إضفاء مظهر المشروعية على تصرف باطل قانونا، ويعد مساسا صريحا بالنظام العام وإخلالا باستقرار المعاملات العقارية، بما قد يترتب عنه من منازعات قضائية ومسؤوليات إدارية.

وعليه، وحرصا على التطبيق السليم للقانون، وحماية للإدارة من أي انزلاق في الممارسة، فإنه يتعين التقيد بالتوجيهات التالية:

1. المنع المطلق للإشهاد على صحة إمضاء أي وثيقة أو محرر عرفي يهدف، صراحة أو ضمنا، إلى نقل أو ترتيب أو الإقرار بحق عيني عقاري خارج الإطار القانوني المحدد بموجب التشريع الجاري به العمل؛
2. التفعيل الدقيق لمقتضيات المادة 9 من المرسوم رقم 2.22.047، واعتبار كل تصرف عقاري غير موثق وفق الأشكال القانونية مخالفا للنظام العام؛
3. تعليل قرارات الرفض تعليلا قانونيا واضحا، مع الإشارة إلى النصوص القانونية المؤطرة، ضمانا لمشروعية القرار الإداري وحماية له من أي طعن محتمل.

وتجدر الإشارة إلى أن عدم التقيد بالمقتضيات القانونية والتنظيمية المشار إليها أعلاه، ولا سيما الإشهاد على صحة إمضاء محررات أو وثائق عرفية تتضمن تصرفات عقارية مخالفة للقانون أو ماسة بالنظام العام، يعد إخلالا جسيما بالواجبات المهنية، ويعرض مرتكبيه للمساءلة الإدارية والتأديبية طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، دون الإخلال بما قد يترتب عن ذلك من مسؤوليات أخرى.

وتأسيسا على ما سبق، فإن السيدة والسادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم وعمال عمالات المقاطعات مدعوون إلى تعميم مضامين هذه الدورية على كافة رؤساء مجالس الجماعات والمقاطعات، والسهر على حسن تطبيقها، مع موافاة مصالح هذه الوزارة بكل صعوبة أو مستجد يطرأ في هذا الشأن.

والسلام

وزير الداخلية

عبد الوافي لفتيت